

Samenvatting Grondexploitatie Heijackerstraat Jaarrekening 2022

Ruimtegebruik		
Uitgeefbaar	5.370	40%
Verharding	2.536	19%
Groen	5.540	41%
Water		0%
Totaal	13.446	100%

Programma		
Vrijstaand	3	15%
2^1-kap	6	30%
Hoekwoning	4	20%
Tussenwoning	7	35%
	20	100%

Parameters					
Rente	negatieve boekwaarde	0,00%			
	positieve boekwaarde	0,00%			
Disconteringsvoet		2,00%			
Kostenindex		2023	2024-2025	2026 ev.	
	verwervingen en overig	2,80%	2,00%	2,00%	
	GWW	6,00%	4,00%	2,00%	
	plankosten en vtu	6,00%	4,00%	2,00%	
Opbrengstenindex		0,0%	0,0%	0,0%	

Fasering		
Plankosten	2022	2025
Bestemmingsplanprocedure	2022	2023
Sloop en sanering	n.v.t	
Bouwrijp maken	2023	
Gronduitgifte	2024	2026
Woonrijp maken	2026	

bedragen x € 1.000

Nominaal	totaal	gerealiseerd	prognose
Kosten	876	33	843
verwervingen	-	-	-
sloop en sanering	8	-	8
openbare werken	564	-	564
plankosten	165	32	133
VTU	87	2	86
planschade	50	-	50
tijdelijk beheer	2	-	2
overig	-	-	-
tussentijdse winstneming	-	-	-

Opbrengsten	1.128	0	1.128
bouwgrond woningbouw	1.128	-	1.128
bouwgrond bedrijventerreinen	-	-	-
verkoop vastgoed	-	-	-
overige verkoopopbrengsten	-	-	-
subsidies	-	-	-
bijdragen	-	-	-

Effecten parameters	112	0	112
prijsstijgingen	112	-	112
opbrengstenstijgingen	-	-	-
rente	-	-	-

Financieel resultaat

eindwaarde per 31.12.2026	140	positief
netto contante waarde per 1.1.2023	130	positief

Gevoeligheidsanalyse

kosten +10%	99
opbrengsten (particuliere bouwkevels) -10%	113
langere ontwikkelperiode +2 jaar	162
	373

Risicoanalyse

projectrisico's	30
-----------------	----